

Sezione 1 – STATO ATTUALE E OBIETTIVI DI INTERVENTO



Superficie perimetrata mq. 34.000 (scala 1:5.000)

1. Stato attuale e previsioni urbanistiche

L'Ambito è collocato al margine meridionale del territorio comunale, lungo l'asta della Saronnese a confine con il comune di Legnano. La perimetrazione dell'Ambito segue le indicazioni contenute nell'istanza presentata all'avvio del procedimento di formazione del Documento di Piano con l'aggiunta del lotto occupato da un fabbricato ad uso commerciale recentemente dismesso.

2. Obiettivi di intervento

- 2.1 Consolidare la vocazione commerciale dell'asta della Saronnese.
- 2.2 Suscitare le risorse necessarie alla riqualificazione urbana della Saronnese, sviluppando un progetto generale di riorganizzazione dell'asse viario, volto a razionalizzare le intersezioni e migliorare la qualità e l'utilizzazione della piattaforma stradale.
- 2.3 Risolvere il nodo viario di Piazzale Bozzi.

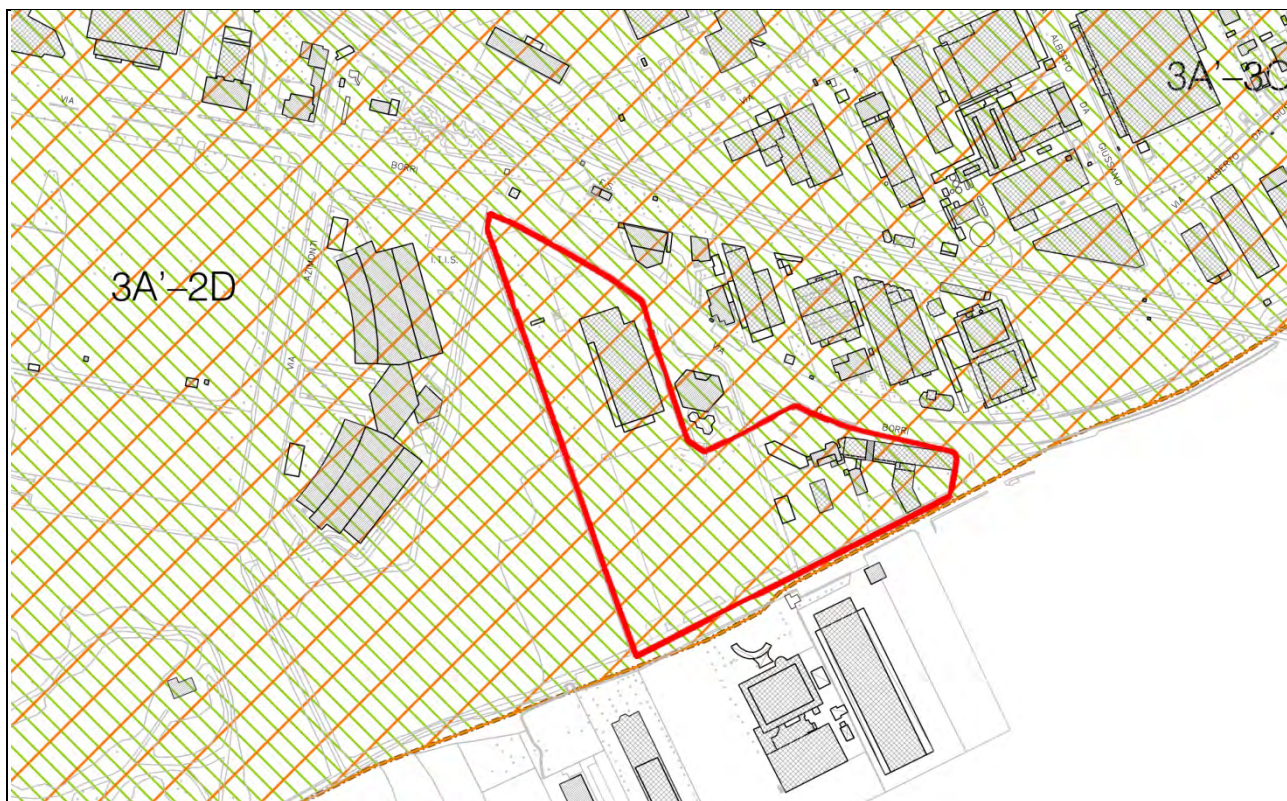
3. Indirizzi per la pianificazione attuativa

- 3.1 Migliorare l'accessibilità dell'area coerentemente con la soluzione del nodo viario del Piazzale Bozzi.
- 3.2 Riordinare l'utilizzazione delle aree in funzione delle presenze commerciali.
- 3.2 Valorizzare il rapporto con le aree verdi e col complesso scolastico a ovest.

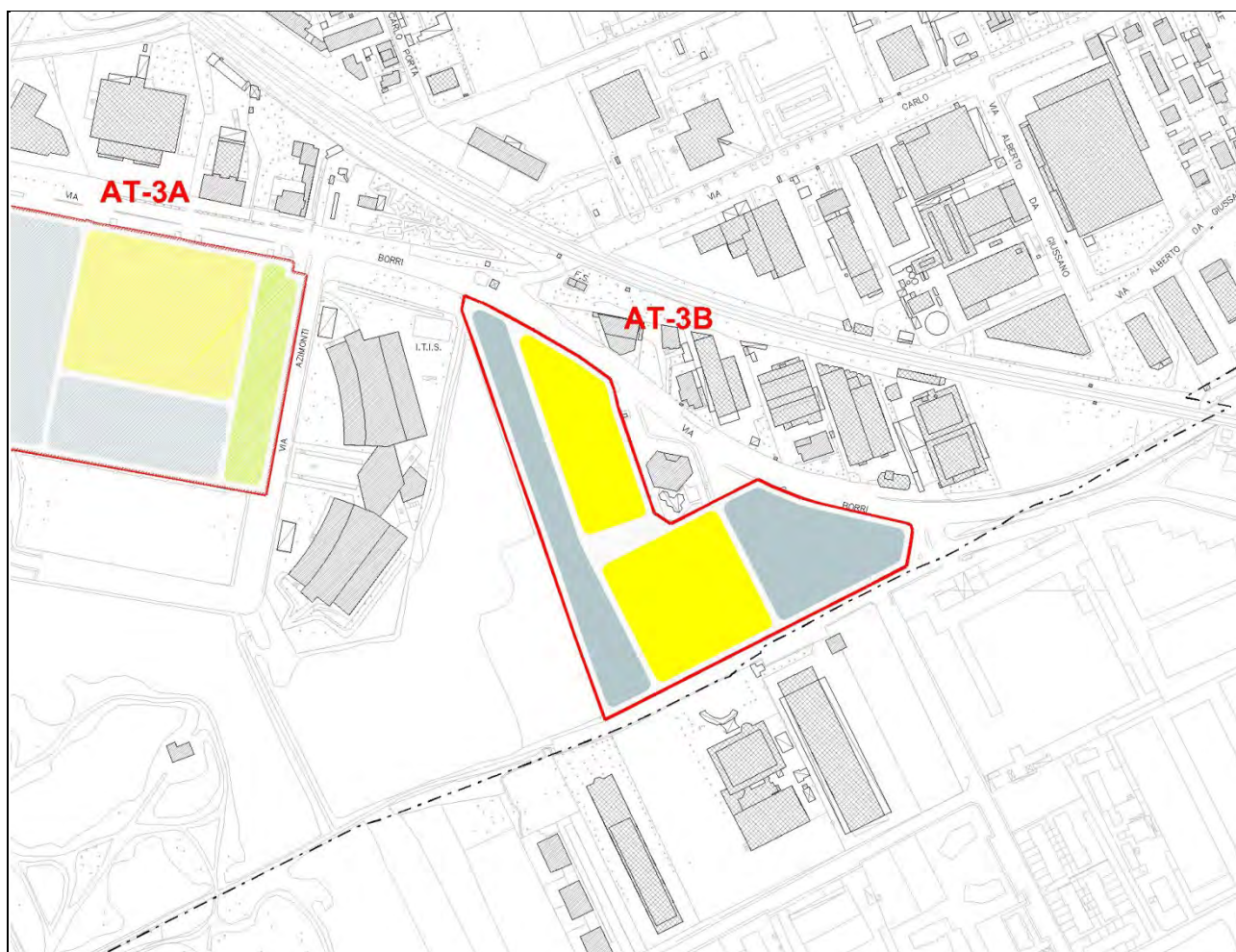
4. Vincoli sovracomunali (estratto Tav. DA 02)



5. Fattibilità geologica (estratto Tav. 6° - Carta di fattibilità geologica)



4. Schema distributivo indicativo



(scala 1:5.000)

Sezione 2 – PRESCRIZIONI PER L'ATTUAZIONE

Capacità edificatoria

Indice proprio/minimo: 0,25 mq/mq

Indice massimo: 0,50 mq/mq

Nel caso di riuso dei fabbricati esistenti con conservazione della relativa SL, il lotto di pertinenza di questi rimane escluso dall'applicazione degli indici di edificabilità.

Il versamento del contributo alla realizzazione del progetto strategico di rigenerazione della Saronnese (art. 13.6) consente la realizzazione della sola capacità edificatoria corrispondente all'applicazione dell'indice proprio senza obbligo del conseguimento dell'indice minimo.

Altri parametri

H = m 12

Rc = 65%

Destinazioni d'uso

Destinazioni escluse: Gf1; Gf3a ad eccezione del 3a.4 e 3a.5.

Commercio: sono ammesse le grandi strutture di vendita (Gf 4a.5) non alimentari e medie strutture di vendita (Gf 4a.4) alimentari.

Aree e opere pubbliche

Dotazione di aree per servizi e spazi pubblici

Terziario (Gf2, Gf 3b) 100% di SL

Produttivo (Gf 3a) 20% di SL

Commercio vedi art. 43 NTA

In sede attuativa dovrà essere contemplata la soluzione dell'intersezione via Borri – via Edison.

Le aree per parcheggio a servizio delle attività commerciali e delle altre funzioni eventualmente insediate (art. 43 delle NTA del Piano delle Regole) saranno asservite all'uso pubblico o disciplinate da regolamento d'uso e non saranno da cedere al Comune.

Modalità di attuazione

L'Ambito può essere oggetto di più piani attuativi o permessi di costruire convenzionati previo *Masterplan* unitario esteso a tutte le aree comprese nel perimetro e dovrà essere valutata la sua compatibilità rispetto ai contenuti del Rapporto Ambientale.